

Индивидуальный предприниматель  
Пархачева Вера Михайловна  
ИНН 111602624906, ОГРНИП 322112100026168  
Электронная почта: 1113167@mail.ru  
тел. +7 9042253254

---

Документация по планировке территории  
(проект межевания)

**Внесение изменений в документацию по планировке  
территории (проект межевания территории)  
кадастрового квартала 11:05:0401009**

Исполнитель



Пархачева Вера Михайловна

Сыктывкар 2026г

**Общий состав проекта  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)	
Раздел 1	Текстовая часть
Раздел 2	Чертеж межевания территории
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)	
Раздел 3	Текстовая часть
Раздел 4	Графическая часть

\* Примечание:

Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

В графической части проекта межевания территории в связи с отсутствием объектов на территории проектирования не отображаются:

границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

границы публичных сервитутов;

границы особо охраняемых природных территорий;

границы территорий объектов культурного наследия;

границы лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов.

Взам. инв. №									
	Подпись и дата								
Инв.№ ориг.							Проект межевания территории		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата			
	ГИП	Пархачева					Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Пархачева					П	3	
							Состав проектной документации		
						ИП Пархачева В.М.			

## Содержание

<b>Наименование</b>
Состав проектной документации
Содержание
<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)</b>
<b>Раздел 1 Текстовая часть</b>
Введение
Цели и задачи проекта межевания территории
Формирование земельных участков
Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания
Каталог координат поворотных точек границ формируемого земельного участка
<b>Раздел 2 Чертеж межевания территории</b>
Чертеж межевания территории
<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)</b>
<b>Раздел 3 Текстовая часть</b>
<b>Раздел 4 Графическая часть</b>
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
<b>Приложение</b>
Постановление «О подготовке документации по межеванию территории» от 24.02.2026г. №2/818

Взам. инв. №		
Подпись и дата		
Инв.№ орг.		

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата				

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ (УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ)(Книга 1)**

**Текстовая часть**

## **1. Введение**

Внесение изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0401009 в городском округе Сыктывкар, пгт.Краснозатонский Республики Коми разработаны на основании:

- Постановления администрации МО ГО "Сыктывкар" от 24.02.2026г. №2/818.

Проект межевания территории выполнен в соответствии со следующими законодательными и нормативными документами:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- СП 42.13330.2011. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Генеральный план муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденный Решением Совета МОГО "Сыктывкар" от 11.12.2009г. №26/12-482;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» утверждённые Решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 г. № 31/04-560.

Проект межевания территории выполнен в системе координат МСК-11 (зона 4), принятой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории г. Сыктывкара. Документация будет разработана на основании инженерных изысканий, выполненных в 2021 году в документации, утвержденной постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 10.09.2021г. №9/2881.

## **2. Цели и задачи проекта межевания территории**

Данным проектом межевания вносятся изменения в проект межевания территории кадастрового квартала 11:05:0401009, утвержденный постановлением администрации МО ГО "Сыктывкар" от 10.09.2021г. №9/2881.

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны, и границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом.

Основная задача проекта - это определение местоположения границ образуемых земельных участков. При формировании земельных участков необходимо учитывать внесенные сведения в Единый государственный реестр недвижимости.

### 3. Формирование земельных участков

Проектом межевания территории предусмотрено:

- образование одного земельного участка, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 11:05:0401009:52 и земель, находящихся с муниципальной собственности.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (утвержденных решением Совета МО городского округа «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560) рассматриваемая территория расположена в территориальной зоне Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-3).

Виды разрешенного использования формируемых земельных участков приведены в Таблице 1.

Таблица 1

Условный номер земельного участка	Основной вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь земельного участка, кв.м.
:ЗУ1	«Магазины»	Земли населенных пунктов	710

Формирование красных линий рассматриваемой территории не требуется.

Для образуемых земельных участков доступ обеспечивается согласно Таблице 2.

Таблица 2

Условное обозначение участка	Обозначение участка, посредством которого обеспечивается доступ
:ЗУ1	11:05:0401009:581

### 4. Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания

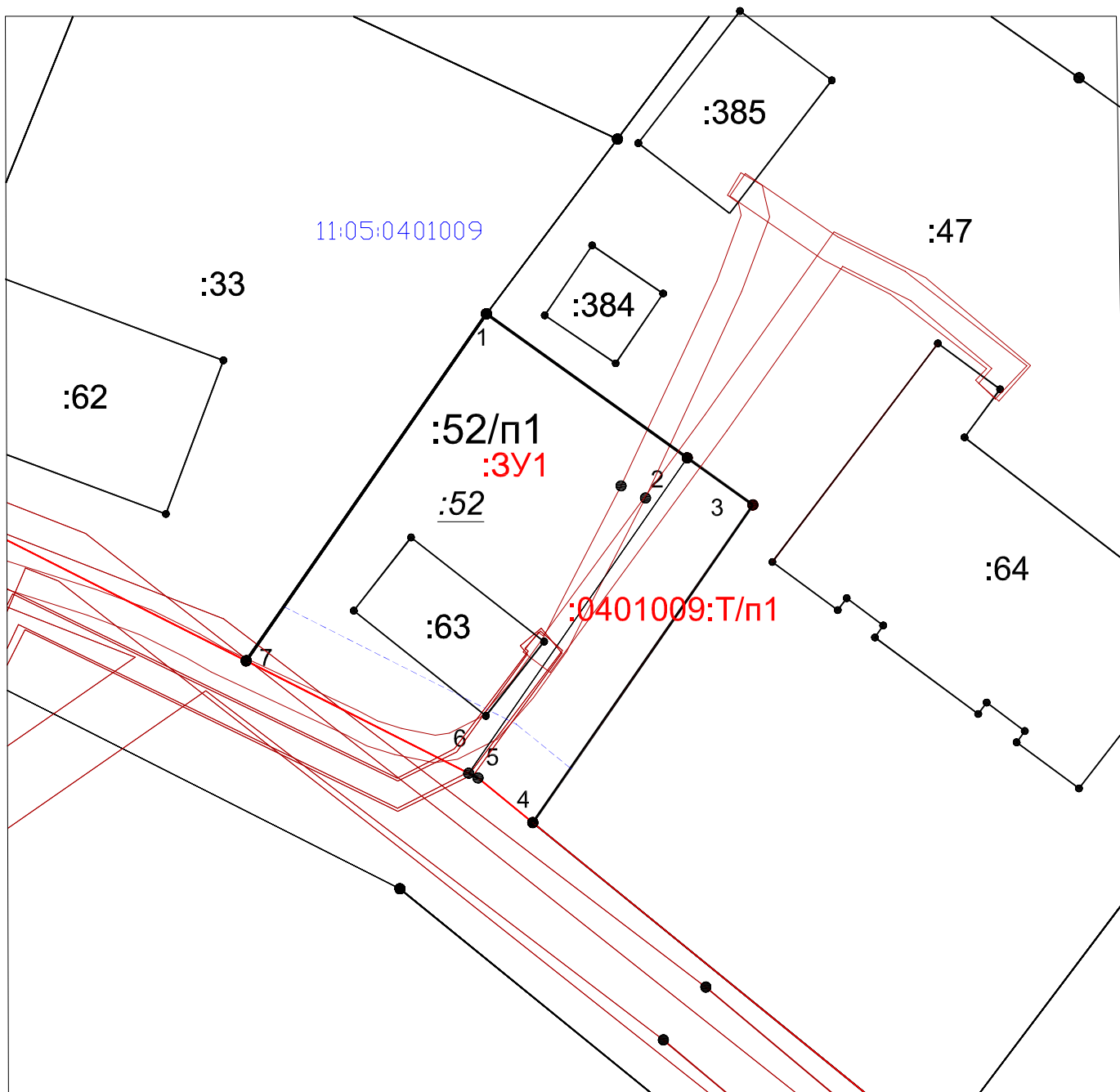
Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории ограничена границей образуемого земельного участка.

## 5. Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Обозначение точки	X, м	Y, м
1	2	3
1	630363,76	4450377,84
2	630353,14	4450392,65
3	630349,67	4450397,49
4	630326,24	4450381,26
5	630329,53	4450377,22
6	630329,88	4450376,53
7	630338,17	4450360,12
1	630363,76	4450377,84

## **Раздел 2 Чертеж межевания территории**

# Чертеж межевания территории



— границы красных линий

- - - - - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

— вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для определения ее местоположения

— существующая часть границы, сведения о которой содержатся в ЕГРН

**:3У1**- условный номер образуемого земельного участка

**:Т/п1**- обозначение территорий, включаемых в состав земельного участка, образуемого в результате перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельного участка

**:52** - кадастровый номер участка, прекращающего существование

**11:05:0401009**- номер кадастрового квартала

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ (Книга 2)**

**Раздел 3 Текстовая часть**

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- границы существующих земельных участков;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- местоположение существующих объектов капитального строительства;
- границы особо охраняемых природных территорий.

В границах проектируемой территории, утвержденные и (или) установленные особо охраняемые природные территории (ООПТ) местного и регионального значения, границы территорий объектов культурного наследия, границы красных линий отсутствуют.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.04.2010 № 31/04-560 на испрашиваемой территории действуют, зоны с особыми условиями использования территории:

Образуемый земельный участок находится в зоне с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома Сыктывкар (3, 5, 6 подзоны).
- Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП №756 яч.5 - КС Ухтинская,7 молочная кухня
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-0,4КВ ТП-756-КС МОЛОЧНАЯ КУХНЯ»
- Охранная зона газораспределительной сети объекта: «Газопровод среднего давления от ГРПШ № 3 до котельной № 4 в пгт. Краснозатонский, назначение: нефтяные и газовые сооружения, адрес: Республика Коми, г. Сыктывкар, пгт. Краснозатонский»
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП №756 яч.3 ф. «Спортзал»
- Охранная зона КЛ-0,4кВ ТП №756 КС Ухтинская,7 молочная кухня – КС Ухтинская,9 д/сад №118
- Охранная зона объекта: "КЛ-0,4кВ ТП №756 яч.4 – КС ул.Ухтинская, 9 (прачечная)"
- Н-6 III пояс СЗО источников питьевого и хозяйственно бытового водоснабжения
- Н-6 (Источник водоснабжения ОАО «Сыктывкарский водоканал»)

## **Раздел 4 Графическая часть**





## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ШУӦМ

от 24.02.2026 № 2/818  
г. Сыктывкар, Республика Коми

О внесении изменений в документацию  
по планировке территории (проект  
межевания территории) кадастрового  
квартала 11:05:0401009

Руководствуясь ст.ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 28.01.2026 № 5г-р «О наделении правом подписи постановлений и распоряжений администрации МО ГО «Сыктывкар», на основании обращения Пархачевой Веры Михайловны администрация МО ГО «Сыктывкар»

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить Пархачевой Вере Михайловне организовать работу по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания территории), утверждённую постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 10.09.2021 № 9/2884 «Об утверждении документации по планировке территории (проект межевания территории) в отношении кадастрового квартала 11:05:0401009».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия и подлежит официальному опубликованию.

3. Срок действия настоящего постановления - 3 (три) месяца со дня его принятия.

Заместитель руководителя  
Администрации МО ГО «Сыктывкар»  
Главный специалист



К. Н. Вашенкова  
Алексахина Анна Юрьевна  
25.02.2026



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 93711cacb121ebf36f732e7fa1e5dc8a  
Владелец: Алексахина Анна Юрьевна, МУНИЦИПАЛЬНОЕ БЮДЖЕТНОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ "ГОРОДСКОЙ ИНФОРМАЦИОННО-КОММУНИКАЦИОННЫЙ  
ЦЕНТР"  
Действителен с 14.3.2025 по 7.6.2026